SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3102032 - GO (2025/0441351-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOSE DE AGUIAR JUNIOR
ADVOGADOS	:	ALISSON ARARIPE CHAGAS - GO034253
		ANDERSON ROSA RIBEIRO - GO018968
AGRAVADO	:	ENNIO JACINTHO & CIA
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA MAJAMA LTDA.
ADVOGADOS	:	LUCAS FREITAS CARDOSO PEREIRA - GO041665
		LOUISY MENDES DA CRUZ - GO073756

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL, AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONSTRUÇÃO PARCIALMENTE REALIZADA EM IMÓVEL ALHEIO. TESE DE INVASÃO DE ÁREA. PEDIDO INDENIZATÓRIO. PRESCRIÇÃO TRIENAL.
1. A pretensão de indenização por acessão tem natureza de enriquecimento sem causa e sujeita-se ao prazo trienal do art. 206, §3º, IV, do Código Civil. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60253574 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 23/09/2026 11:16:31
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 354ab3be-698a-4754-b135-716043eb8d4a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3102032 - GO (2025/0441351-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	JOSE DE AGUIAR JUNIOR
ADVOGADOS	:	ALISSON ARARIPE CHAGAS - GO034253
		ANDERSON ROSA RIBEIRO - GO018968
AGRAVADO	:	ENNIO JACINTHO & CIA
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA MAJAMA LTDA.
ADVOGADOS	:	LUCAS FREITAS CARDOSO PEREIRA - GO041665
		LOUISY MENDES DA CRUZ - GO073756

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL, AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONSTRUÇÃO PARCIALMENTE REALIZADA EM IMÓVEL ALHEIO. TESE DE INVASÃO DE ÁREA. PEDIDO INDENIZATÓRIO. PRESCRIÇÃO TRIENAL.
1. A pretensão de indenização por acessão tem natureza de enriquecimento sem causa e sujeita-se ao prazo trienal do art. 206, §3º, IV, do Código Civil. Precedentes.
2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão por meio da qual, rejeitando os embargos de declaração opostos, mantive decisão que negou provimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

> Ementa. APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. INDENIZAÇÃO. CONSTRUÇÃO PARCIALMENTE REALIZADA EM IMÓVEL ALHEIO. TESE DE INVASÃO DE ÁREA. PEDIDO INDENIZATÓRIO. PRESCRIÇÃO TRIENAL. DESPROVIMENTO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Apelação cível interposta contra sentença que reconheceu a prescrição da pretensão autoral. Recurso no qual se discute o prazo prescricional aplicável ao pleito de indenização por suposta invasão de área, se decenal ou trienal, bem como seu termo inicial.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 2. A questão em discussão consiste em definir: (a) se o prazo prescricional aplicável ao pedido de indenização por suposta invasão de área é decenal ou trienal; e (b) o termo inicial da contagem do prazo prescricional.

Documento eletrônico VDA59913619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:04
Código de Controle do Documento: 57197e0d-98cb-41a1-b838-e0b698f6ceb7

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o prazo prescricional trienal do art. 206, § 3º, V, Código Civil, restringe-se a danos decorrentes de ato ilícito não contratual, não alcançando as pretensões reparatórias derivadas do inadimplemento de obrigações contratuais.

4. O termo inicial do prazo prescricional, na hipótese de pedido de indenização por suposta invasão de área por construção contígua, é a data da aquisição do imóvel, e não a data da realização de perícia particular.

5. Inexistindo relação jurídica contratual anterior entre as partes, aplica-se à pretensão indenizatória o prazo prescricional trienal previsto no art. 206, § 3º, V, Código Civil.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "1. O prazo prescricional aplicável ao pedido de indenização por suposta invasão de área, na hipótese de inexistência de relação contratual anterior entre as partes, é trienal, conforme previsto no art. 206, § 3º, V, Código Civil. 2. O termo inicial do prazo prescricional, na hipótese de indenização em razão de suposta invasão de área por construção contígua, é a data da aquisição do imóvel, e não a data da realização de perícia particular."

Dispositivos relevantes citados: Código Civil de 2002, artigos 206, § 3º, V e 1.258, parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: STJ, R Esp n. 1.303.374/ES, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021, D Je de 16/12/2021; STJ. 2ª Seção. ER Esp 1.280.825-RJ, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 27/06/2018 (Info 632).

Em suas razões de agravo interno, a parte agravante alega o seguinte: (i) a decisão agravada não enfrentou a tese de ilícito contínuo e permanente; (ii) houve negativa de prestação jurisdicional por não ter havido resposta jurisdicional efetiva à tese fundada no artigo 189 do Código Civil; (iii) a decisão ignorou o precedente firmado no REsp 1.659.500/RJ (Rel. Min. Nancy Andrighi), o qual consagra que, em casos de dano contínuo, o termo inicial do prazo prescricional não coincide com o primeiro ato, mas sim com a cessação da causa da lesão; e (iv) houve aplicação equivocada de precedentes pela decisão agravada.

Impugnação às fls. 445 - 481.

É o relatório.

VOTO

Observo que as razões de agravo interno não são capazes de infirmar as conclusões da decisão agravada.

De início, não assiste razão à parte agravante quanto à alegada omissão por ausência de enfrentamento da tese de ilícito contínuo, uma vez que a decisão agravada enfrentou a matéria de forma suficiente ao validar expressamente o marco temporal adotado pelo Tribunal de origem. Assentou-se que a controvérsia se amolda à hipótese de acessão por construção em terreno alheio (art. 1.258 do Código Civil), cuja natureza

Documento eletrônico VDA59913619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:04
Código de Controle do Documento: 57197e0d-98cb-41a1-b838-e0b698f6ceb7

jurídica impõe uma consumação instantânea e em momento único (a conclusão da obra). Assim, ficou afastada a tese de ilícito permanente.

Com efeito, a decisão agravada enfrentou efetiva e suficientemente a tese suscitada pela parte agravante, não havendo nem mesmo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

Além disso, da análise do acórdão recorrido, verifica-se que o Tribunal de origem entendeu que seria aplicável ao caso a prescrição trienal, na medida em que a pretensão da parte não está embasada em relação contratual, mas em alegado ato ilícito consistente na construção parcialmente realizada em imóvel alheio. A propósito, trechos do acórdão recorrido:

> Dos autos, extrai-se a aquisição pelo recorrente de um imóvel localizado na Rua do Geraldino, chácara n. 21, Bairro Chácaras Buritis. Goiânia-GO, em 02 de julho de 2013, conforme consta na matrícula n. 171.433 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia. Segundo alega, o edifício comercial construído pela apelada no terreno contíguo invadiu parte do seu imóvel em 100m², razão pela qual requer indenização.
> Considerando a natureza condenatória do pedido – perdas e danos -, cumpre analisar a espécie de responsabilidade civil aplicável ao caso, vez que impacta no prazo prescricional. Nesse sentido, a responsabilidade contratual e a extracontratual possuem fontes de obrigações diferentes, com fundamentos jurídicos diversos. Na responsabilidade extracontratual os sujeitos encontram-se maior grau de distanciamento, sem relação jurídica estabelecida anteriormente ao ato ilícito. Por outro lado, na responsabilidade por inadimplemento contratual - descumprimento de contrato -, há vínculo prévio pelo negócio jurídico realizado.
> Sendo a violação a direito subjetivo por ato ilícito diferente do inadimplemento contratual - direito de crédito -, a expressão "reparação civil", empregada pelo art. 206, § 3º, V, Código Civil1, o qual estabelece prazo prescricional de 3 anos (três), restringe- se a danos decorrentes de ato ilícito não contratual. Nas controvérsias relacionadas à responsabilidade contratual aplica-se a regra geral - art. 205 CC/2002-, a incidir o prazo prescricional de 10 (dez) anos.
> Nas palavras da Ministra do Superior Tribunal de Justiça, Nancy Andrighi2: Em conclusão, para o efeito da incidência do prazo prescricional, o termo "reparação civil" não abrange a composição da toda e qualquer consequência negativa, patrimonial ou extrapatrimonial, do descumprimento de um dever jurídico, mas apenas as consequências danosas do ato ou conduta ilícitos em sentido estrito e, portanto, apenas para as hipóteses de responsabilidade civil extracontratual."
> **Na hipótese, a reparação civil pleiteada pelo apelante decorre de suposto ato ilícito praticado pela apelada – construção parcialmente realizada em imóvel alheio -. Assim, contrário à fundamentação legal apresentada - artigos 1.299 e 1.312, Código Civil -, pelo princípio da especialidade subsomem-se os fatos à regra do art. 1.258, parágrafo único, Código Civil: (...)**
> **Logo, considerando a ausência de relação jurídica contratual anterior, aplica-se à pretensão indenizatória o prazo prescricional trienal do art. 206, § 3º, V, Código Civil; entendimento amparado em jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça. Veja-se: (...)**
> **Assim, decorridos 10 (dez) anos entre a data da aquisição do imóvel pelo apelante - 02 de julho de 2013 – e a data do ajuizamento da ação – 07 de**

Documento eletrônico VDA59913619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:04
Código de Controle do Documento: 57197e0d-98cb-41a1-b838-e0b698f6ceb7

> **novembro de 2023 – correto o reconhecimento da prescrição da pretensão no juízo de origem. Dessarte, observa-se a prescrição ainda que considerado o prazo decenal defendido pelo recorrente, porquanto aplicável a teoria da actio nata em sua vertente objetiva, iniciando-se o prazo prescricional a partir da aquisição do imóvel, e não da perícia particular de medição contratada em 14 de outubro de 2015, sob pena de admitir-se a perpetuação do prazo por mera vontade do apelante.**

Do mesmo modo, o Juízo de primeira instância entendeu ser aplicável o prazo prescricional trienal, já transcorrido na hipótese dos autos, nos seguintes termos:

> Ocorre que o prazo prescricional para pretensão de reparação civil está previsto no art. 206, § 3º, inciso V, do CC, que prevê o prazo de três anos.
> Dos fatos narrados e documentos juntados com a inicial, pelo autor, bem como pela ratificação dos prazos, narrados pela requerida em peça contestatória, o autor tomou conhecimento do suposto dano, fato gerador da pretensão de reparação civil, na data de 14/10/2015.
> Assim sendo, verifico que razão assiste o promovido, por ter transcorrido mais de 8 anos desde a ciência da suposta invasão.

Nesse cenário, verifica-se que a parte agravante pretende indenização por construção em terreno alheio, nos termos do art. 1.258 do CC ("*Se a construção, feita parcialmente em solo próprio, invade solo alheio em proporção não superior à vigésima parte deste, adquire o construtor de boa-fé a propriedade da parte do solo invadido, se o valor da construção exceder o dessa parte, e responde por indenização que represente, também, o valor da área perdida e a desvalorização da área remanescente*").

Nessas hipóteses, esta Corte já consolidou o entendimento no sentido de que o prazo prescricional aplicável é o trienal, na forma do art. 206, §3º, IV, do CC. Confiram-se:

> DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL**. RESSARCIMENTO POR CONSTRUÇÃO EM TERRENO ALHEIO**. PRESCRIÇÃO, NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E JUROS DE MORA. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE O RECURSO ESPECIAL E DESPROVÊ-LO.
> I. CASO EM EXAME
> 1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de prequestionamento, necessidade de revolvimento fático-probatório, acórdão em consonância com a jurisprudência do STJ quanto aos juros e inexistência de negativa de prestação jurisdicional.
> 2. A controvérsia diz respeito a ação de cobrança para ressarcimento de construção em imóvel alheio; O valor da causa foi fixado em R$ 223.149,79.
> 3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido e fixou juros desde a citação, com honorários de 10%.
> 4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, rejeitou as preliminares e majorou os honorários para 12%; Não foram opostos embargos de declaração.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Documento eletrônico VDA59913619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:04
Código de Controle do Documento: 57197e0d-98cb-41a1-b838-e0b698f6ceb7

5. Há oito questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 487, II, do CPC pela rejeição da prescrição; (ii) saber se há negativa de prestação jurisdicional por ofensa ao art. 489, §1º, II e III, do CPC; (iii) saber se foram violados os arts. 197 a 202 do CC ao reconhecer causa impeditiva/suspensiva/interrompedora da prescrição; (iv) saber se os arts. 206, §3º, IV e V, e §5º, I e II, do CC, c/c o art. 2.028, do CC, impõem o reconhecimento da prescrição; (v) saber se os arts. 405 e 406 do CC afastam a incidência dos juros moratórios desde a citação; (vi) saber se os arts. 189 e 205 do CC definem termo inicial diverso com regra decenal; (vii) saber se os arts. 1.253 e 1.255 do CC impedem o ressarcimento fora dos prazos legais; e (viii)
saber se há divergência jurisprudencial.
III. RAZÕES DE DECIDIR
6. Inexiste negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão enfrentou de modo claro e objetivo as questões relevantes, não se confundindo decisão contrária ao interesse com ausência de fundamentação.
7. A pretensão de indenização por acessão tem natureza de enriquecimento sem causa e sujeita-se ao prazo trienal do art. 206, §3º, IV, do CC, cujo termo inicial ocorre com a perda da posse pelo comodatário. Precedentes do STJ. Incidência da Súmula 83.
8. Alterar o marco inicial, fixado pela Corte local como a data do trânsito em julgado da ação de despejo, demanda revolvimento de provas, atraindo a Súmula n. 7 do STJ.
9. Os juros moratórios incidem desde a citação nas obrigações contratuais, ainda que ilíquidas, conforme o art. 405 do CC e a jurisprudência deste
Tribunal. Incidência da Súmula 83.
IV. DISPOSITIVO E TESE
10. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.
Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar o reexame do quadro fático-probatório quanto à prescrição e ao termo inicial da pretensão. 2. A pretensão de indenização decorrente de acessão em terreno alheio sujeita-se ao art. 206, §3º, IV, do CC, com termo inicial na perda da posse. 3. Os juros de mora incidem desde a citação, nos termos do art. 405 do CC."
Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 206, §3º, IV e V, §5º, I e II, 405, 406, 1.253, 1.255; CPC, arts. 487, II, 489, §1º, II e III, 85, §11.
Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no REsp n. 1.781.470/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.135.804/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 12/8/2024; STJ, REsp n. 2.046.949/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/10/2024; STJ, REsp n. 13.337/SP, relator Ministro Eduardo Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 27/4/1992; STJ, AREsp n. 2.563.805/GO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025; STJ, AREsp n. 2.604.028/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.733.212/RN, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025; STJ, REsp n. 2.170.806/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 17/3/2025; STJ, Súmula n. 7.
(AREsp n. 2.705.433/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.)

Documento eletrônico VDA59913619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:04
Código de Controle do Documento: 57197e0d-98cb-41a1-b838-e0b698f6ceb7

> CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E PARTILHA DE BENS. AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE POR ACESSÃO (ART. 1.255 DO CC). INDENIZAÇÃO. VEDAÇÃO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL (ART. 206, §3º, IV, DO CC). NECESSIDADE DE NOVO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL. [...] 2. O propósito recursal é definir o prazo prescricional da pretensão de ressarcimento decorrente de construção de boa-fé em terreno alheio adquirida pelo proprietário do imóvel mediante acessão (art. 1.255 do CC). 3. Acessão é modo originário de aquisição da propriedade no qual o proprietário de um bem passa a adquirir a titularidade de tudo que a ele se adere. Os arts. 1.248 a 1.259 do CC disciplinam diferentes formas de acessão, entre as quais, aquela decorrente de plantações e construções em terreno alheio. 4. Diante de construções ou plantações em imóvel alheio, o proprietário do terreno, ao adquiri-las por acessão, tem o dever de pagar indenização a quem construiu ou plantou de boa-fé (art. 1.255, caput, do CC). A finalidade dessa indenização é evitar o enriquecimento sem causa do proprietário preponderante. **5. Por isso, nas indenizações decorrentes de acessões, incide o art. 206, §3º, IV, do CC, que prevê o prazo prescricional de três anos para pretensões de ressarcimento de enriquecimento sem causa.** [...] 8. Recurso especial conhecido e provido. (REsp n. 2.046.949/SP, julgado em 15/10/2024, DJe de relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, 17/10/2024, destaquei.)

Com efeito, verifica-se que o Tribunal de origem decidiu em conformidade com a orientação deste STJ ao aplicar a prescrição trienal, razão pela qual o acórdão estadual não merece reforma.

Além disso, ao contrário do que afirma a parte agravante, o precedente firmado no âmbito do REsp 1.659.500/RJ, de relatoria da Ministra Nancy Andrighi, não se aplica ao caso em razão da distinção fática e jurídica entre os cenários confrontados. O precedente invocado versava sobre direito de vizinhança decorrente do abandono continuado de um terreno e seu uso para consumo de drogas. A propósito, ementa do acórdão:

> PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM COMPENSAÇÃO DE DANOS MORAIS. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. AUSENTE. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DO DIREITO DE VIZINHANÇA. ABANDONO DE TERRENO CONTÍGUO À RESIDÊNCIA DA AUTORA UTILIZADO POR TRANSEUNTES COMO LOCAL PARA CONSUMO DE DROGAS, DEPÓSITO DE LIXO E COMO “BANHEIRO PÚBLICO”. PRETENSÃO COMPENSATÓRIA. DANOS MORAIS. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. DANOS CONTÍNUOS E PERMANENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. 1. Ação ajuizada em 08/07/2011. Recurso especial concluso ao gabinete em 26/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir se está prescrito o direito da recorrida de ajuizar ação buscando a compensação de danos morais eventualmente sofridos, decorrentes de suposta violação ao direito de vizinhança por parte da recorrente. 3. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela recorrente em suas razões recursais impede o conhecimento do recurso especial. 4. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência implica o

Documento eletrônico VDA59913619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:04
Código de Controle do Documento: 57197e0d-98cb-41a1-b838-e0b698f6ceb7

> não conhecimento do recurso quanto ao tema. 5. Os danos experimentados pela recorrida são de natureza contínua e permanente, de forma que a ação reparatória ou compensatória pode ser ajuizada enquanto perdurar o dano. 6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas. 7. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

Por sua vez, este caso trata de invasão de área por acessão imobiliária, fato que se exaure com a edificação.

Além disso, a própria fundamentação do precedente invocado pela parte ressalva expressamente que o depósito de lixo ou a ocupação em uma única oportunidade contaria o prazo da data da violação original, rechaçando a renovação diária do prazo por mera permanência física dos efeitos do ato. Nesse sentido, trecho do voto proferido no referido precedente:

> A título exemplificativo, vale lembrar que diversa seria a situação se a empresa ou terceiros tivessem, em uma única oportunidade, depositado lixo no interior do terreno contíguo à residência da autora, tendo os dejetos permanecido na área no decorrer dos anos. Nessa situação, sim, o prazo para ajuizamento da ação reparatória e compensatória deve ser contatado da data em que violado o direito de vizinhança, não havendo que se falar em renovação do prazo prescricional diariamente.

Assim, verifica-se que o precedente indicado pela parte não se aplica ao caso.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59913619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 11/09/2026 19:28:04
Código de Controle do Documento: 57197e0d-98cb-41a1-b838-e0b698f6ceb7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.102.032 / GO

Número Registro: 2025/0441351-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
574315891 57431589120238090051

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSE DE AGUIAR JUNIOR
ADVOGADOS	: ALISSON ARARIPE CHAGAS - GO034253 ANDERSON ROSA RIBEIRO - GO018968
AGRAVADO	: ENNIO JACINTHO & CIA
OUTRO NOME	: CONSTRUTORA MAJAMA LTDA.
ADVOGADOS	: LUCAS FREITAS CARDOSO PEREIRA - GO041665 LOUISY MENDES DA CRUZ - GO073756

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - DIREITO DE VIZINHANÇA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JOSE DE AGUIAR JUNIOR
ADVOGADOS	: ALISSON ARARIPE CHAGAS - GO034253 ANDERSON ROSA RIBEIRO - GO018968
AGRAVADO	: ENNIO JACINTHO & CIA
OUTRO NOME	: CONSTRUTORA MAJAMA LTDA.
ADVOGADOS	: LUCAS FREITAS CARDOSO PEREIRA - GO041665 LOUISY MENDES DA CRUZ - GO073756

Documento eletrônico VDA60241659 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:05
Código de Controle do Documento: 92d436ae-b9c3-41be-abb8-2cf62729ec03

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241659 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:47:05
Código de Controle do Documento: 92d436ae-b9c3-41be-abb8-2cf62729ec03